

**KAJIAN HUKUM AGRARIA TENTANG PENATAAN BATAS TANAH UNTUK
MENINGKATKAN KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK DI KABUPATEN SERANG****Gilang Ramadhan**

Universitas Pamulang

Email: dosen03009@unpam.ac.id

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received :25-12-2025

Revised :07-01-2026

Accepted :15-01-2026

Keywords: *land boundary arrangement, legal certainty, land ownership, land disputes, agrarian law***DOI:** <https://doi.org/10.62335>**ABSTRACT**

Land boundary arrangement is a crucial issue in agrarian law because it is directly related to legal certainty of land ownership. In Serang Regency, land disputes still occur due to unclear boundaries, overlapping rights, and procedural obstacles. This study aims to analyze the legal basis for land boundary arrangement in Indonesia and Serang Regency, identify legal and procedural obstacles, and evaluate the role of clear land boundaries in enhancing legal certainty of land ownership. This research uses a qualitative normative legal research method with secondary data, including legal documents, regulations, agrarian law books, journal articles, and official documents from the Serang BPN. The findings show that the legal basis for land boundary arrangement is available through the Basic Agrarian Law (UUPA), Government Regulation No. 24 of 1997, Minister of ATR/BPN Regulations, regional regulations, and court decisions, yet its implementation faces legal, procedural, and cultural challenges. Clear land boundary arrangements can enhance legal certainty of ownership, prevent land disputes, and support transparency and accountability in land administration. The study recommends strengthening inter-agency coordination and integrating formal law with customary land rights to achieve effective legal certainty.

ABSTRAK

Penataan batas tanah merupakan isu krusial dalam hukum agraria karena berkaitan langsung dengan kepastian hukum hak milik masyarakat. Di Kabupaten Serang, masih terdapat sengketa pertanahan akibat ketidakjelasan batas tanah, tumpang tindih hak, dan kendala prosedural. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar hukum penataan batas tanah di Indonesia dan Kabupaten Serang, mengidentifikasi kendala hukum dan prosedural, serta mengevaluasi peran penataan batas tanah dalam meningkatkan kepastian hak milik masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum kualitatif normatif dengan data sekunder, berupa dokumen hukum, peraturan, buku hukum agraria, artikel jurnal, dan dokumen resmi BPN Kabupaten Serang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dasar hukum penataan batas tanah sudah tersedia melalui UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri ATR/BPN, peraturan daerah, dan putusan pengadilan, namun implementasinya menghadapi kendala hukum, prosedural, dan kultural. Penataan batas tanah yang jelas dapat meningkatkan kepastian hukum hak milik, mencegah konflik pertanahan, serta mendukung transparansi dan akuntabilitas administrasi pertanahan. Penelitian ini memberikan rekomendasi agar koordinasi antarinstansi diperkuat dan integrasi hukum formal dengan hak adat diterapkan untuk mewujudkan kepastian hukum yang efektif.

PENDAHULUAN

Penataan batas tanah merupakan salah satu aspek fundamental dalam hukum agraria yang memiliki dampak langsung terhadap kepastian hukum hak milik masyarakat. Di Indonesia, ketidakjelasan batas tanah sering menjadi sumber utama sengketa pertanahan, baik antara individu maupun antara masyarakat dengan pemerintah. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, setiap hak atas tanah harus memiliki batas yang jelas agar kepemilikan tanah dapat diakui dan dilindungi secara hukum (Arba, 2021). Fenomena konflik pertanahan ini juga terlihat di Kabupaten Serang, di mana sebagian besar sengketa muncul akibat ketidakjelasan data fisik dan yuridis tanah serta lemahnya koordinasi administrasi pertanahan (Anastasia, Nurohman, Zaidan, & Mubarok, 2024; Wibowo, 2021). Kondisi ini menimbulkan dampak sosial dan ekonomi yang signifikan, mulai dari konflik antarwarga, ketidakpastian investasi, hingga hambatan dalam pembangunan wilayah.

Berbagai studi sebelumnya menegaskan bahwa kepastian hukum atas hak milik tanah akan lebih kuat jika penataan batas tanah dilakukan secara sistematis dan terdokumentasi dengan baik (Santoso, 2023; Ramadhani, M., 2024). Pendaftaran tanah

yang tersistem secara nasional, termasuk penetapan batas yang jelas, dapat mengurangi potensi sengketa dan memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah (Utomo, 2020; Sutikno, 2023). Bahkan, beberapa penelitian menekankan bahwa konflik pertanahan di Indonesia banyak disebabkan oleh tumpang tindih kepemilikan serta ketidakjelasan batas tanah, baik di lahan pertanian maupun di tanah adat (Ramadhani, R., 2025). Dalam konteks masyarakat adat, implementasi reforma agraria juga menghadapi tantangan struktural dan kultural yang memerlukan pengakuan hukum terhadap kepemilikan komunal serta penataan batas yang sah (Ramadhani, R., 2025).

Dari perspektif teoritis, penataan batas tanah dapat dijelaskan melalui landasan teori hukum agraria dan teori kepastian hukum. Arba (2021) menegaskan bahwa hukum agraria tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan tanah, tetapi juga memfasilitasi interaksi antara negara, masyarakat, dan sumber daya alam. Kepastian hukum, menurut teori hukum substantif, merupakan kondisi di mana hak-hak atas tanah diakui secara sah dan dapat dipertahankan melalui mekanisme hukum yang jelas, sehingga mencegah munculnya sengketa dan konflik (Santoso, 2023). Dengan demikian, penataan batas tanah yang baik menjadi instrumen penting dalam mencapai kepastian hukum hak milik. Lebih lanjut, Arba (2025) menyatakan bahwa sistem hukum agraria di Indonesia menyatukan berbagai hak atas tanah yang sebelumnya diatur secara berbeda oleh hukum adat dan hukum kolonial, sehingga harmonisasi penataan batas menjadi keharusan untuk melindungi hak milik secara adil dan proporsional.

Rumusan masalah dalam penelitian ini terdiri dari tiga hal utama. Pertama, bagaimana dasar hukum yang mengatur penataan batas tanah di Indonesia secara umum dan di Kabupaten Serang secara khusus. Kedua, apa saja kendala hukum dan prosedural yang muncul dalam penataan batas tanah berdasarkan dokumen dan literatur yang ada. Ketiga, bagaimana penataan batas tanah yang jelas dapat meningkatkan kepastian hukum hak milik masyarakat di Kabupaten Serang. Rumusan masalah ini menjadi panduan dalam menganalisis keterkaitan antara regulasi hukum, praktik administrasi pertanahan, dan implikasinya terhadap hak milik masyarakat.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dasar hukum yang mengatur penataan batas tanah di Indonesia dan implementasinya di Kabupaten Serang, mengidentifikasi kendala hukum dan prosedural yang muncul dalam penataan batas tanah berdasarkan studi dokumen dan literatur, serta mengevaluasi peran penataan batas tanah dalam meningkatkan kepastian hukum hak milik masyarakat di Kabupaten Serang. Tujuan ini sejalan dengan fokus penelitian hukum agraria yang menekankan pentingnya kepastian hukum, perlindungan hak milik, dan pengaturan administrasi pertanahan secara efektif. Selain itu, penelitian ini diharapkan memberikan manfaat praktis berupa rekomendasi bagi pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penataan batas tanah, sekaligus menjadi bahan referensi akademik bagi peneliti atau mahasiswa yang menekuni bidang hukum agraria.

Berdasarkan studi pustaka dan dokumen hukum yang ada, beberapa kendala dalam penataan batas tanah dapat diidentifikasi. Pertama, masih terdapat

ketidaksesuaian antara data fisik dan data yuridis tanah, sehingga sulit menentukan batas yang sah secara hukum (Utomo, 2020; Wibowo, 2021). Kedua, implementasi peraturan perundang-undangan di tingkat daerah terkadang belum konsisten, karena terdapat perbedaan interpretasi dan kapasitas administratif antara kabupaten/kota dan pemerintah pusat (Sutikno, 2023; Ramadhani, M., 2024). Ketiga, di wilayah yang memiliki masyarakat adat, terdapat kendala kultural yang memerlukan pendekatan hukum yang adaptif terhadap sistem kepemilikan tanah komunal (Ramadhani, R., 2025). Oleh karena itu, pemahaman yang komprehensif mengenai dasar hukum, prosedur penataan batas, dan konteks lokal menjadi penting untuk menghasilkan penataan batas tanah yang efektif dan sah secara hukum.

Dalam konteks penelitian ini, fokus tulisan adalah pada penataan batas tanah sebagai instrumen untuk meningkatkan kepastian hukum hak milik masyarakat di Kabupaten Serang, dengan pendekatan normatif melalui studi dokumen. Penelitian ini dibatasi pada analisis dokumen hukum, buku, jurnal, dan literatur terkait yang dapat memberikan gambaran tentang regulasi, prosedur, serta kendala dalam penataan batas tanah. Analisis empiris langsung ke lapangan tidak dilakukan, sehingga hasil penelitian berfokus pada evaluasi kebijakan dan praktik hukum berdasarkan data sekunder.

Secara keseluruhan, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi ilmiah dalam bidang hukum agraria dengan menunjukkan hubungan antara penataan batas tanah, kepastian hukum, dan perlindungan hak milik masyarakat. Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi pembuat kebijakan, aparat pertanahan, dan masyarakat dalam mengelola tanah secara legal, adil, dan berkeadilan. Penelitian ini juga memperkuat literatur hukum agraria di Indonesia dan dapat menjadi acuan bagi penelitian lanjutan di bidang pertanahan, khususnya dalam konteks daerah kabupaten yang memiliki tantangan administrasi dan sosial yang kompleks, seperti Kabupaten Serang (Arba, 2021; Santoso, 2023; Anastasia et al., 2024).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum kualitatif normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada analisis dokumen hukum, literatur, dan peraturan terkait penataan batas tanah dan kepastian hukum hak milik di Kabupaten Serang. Pendekatan ini dipilih karena tujuan penelitian adalah untuk memahami dan menjelaskan aturan hukum, praktik administratif, serta tantangan dalam penataan batas tanah secara tertulis. Penelitian bersifat deskriptif analitik, yang bertujuan menggambarkan kondisi regulasi yang ada dan menganalisis hubungan antara penataan batas tanah dengan kepastian hukum hak milik, sekaligus menyajikan interpretasi kritis terhadap data sekunder yang diperoleh. Pendekatan kualitatif normatif ini memungkinkan peneliti untuk menelaah dokumen hukum, literatur, dan putusan pengadilan secara mendalam, sehingga dapat menghasilkan kesimpulan yang relevan dengan konteks hukum agraria di Kabupaten Serang (Arba, 2021; Santoso, 2023).

Sumber data penelitian sepenuhnya bersumber dari data sekunder, yang mencakup dokumen hukum, peraturan, serta literatur dan publikasi ilmiah. Dokumen hukum yang dianalisis antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri ATR/BPN terkait penetapan batas tanah, serta Peraturan Daerah Kabupaten Serang yang mengatur pertanahan. Selain itu, putusan pengadilan terkait sengketa batas tanah juga dijadikan sumber untuk menilai praktik hukum di lapangan (Utomo, 2020; Wibowo, 2021). Untuk literatur ilmiah, penelitian ini memanfaatkan buku hukum agraria, artikel jurnal, laporan penelitian, serta dokumen resmi BPN Kabupaten Serang sebagai acuan dalam membangun kerangka analisis (Arba, 2025; Ramadhani, M., 2024; Sutikno, 2023).

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen, yang meliputi kegiatan mengumpulkan, menelaah, dan menafsirkan peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, serta laporan penelitian terkait penataan batas tanah. Analisis konten dokumen dilakukan untuk mengidentifikasi tema utama seperti prosedur penataan batas tanah, kendala hukum yang muncul, serta upaya meningkatkan kepastian hukum hak milik masyarakat. Teknik ini efektif digunakan karena penelitian bersifat normatif dan tidak melibatkan pengumpulan data primer dari lapangan.

Teknik analisis data yang digunakan mencakup analisis kualitatif normatif deskriptif, analisis komparatif, dan sintesis. Analisis kualitatif normatif deskriptif digunakan untuk menelaah dokumen hukum dan literatur, sehingga dapat memahami aturan dan praktik penataan batas tanah secara mendalam. Analisis komparatif dilakukan dengan membandingkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan literatur hukum untuk menilai sejauh mana kepastian hukum hak milik terjamin. Selanjutnya, teknik sintesis digunakan untuk menyimpulkan hubungan antara penataan batas tanah dan kepastian hukum hak milik, sekaligus merumuskan rekomendasi hukum yang relevan bagi implementasi administrasi pertanahan di Kabupaten Serang (Anastasia et al., 2024; Ramadhani, R., 2025).

Output penelitian yang dihasilkan berupa gambaran regulasi dan praktik penataan batas tanah di Kabupaten Serang, identifikasi kendala hukum dan prosedural berdasarkan dokumen yang dianalisis, serta rekomendasi hukum untuk meningkatkan kepastian hak milik melalui penataan batas tanah yang jelas. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi akademik dalam memahami hukum agraria di Indonesia dan manfaat praktis bagi pemerintah daerah, Badan Pertanahan Nasional, serta masyarakat dalam menyelesaikan konflik pertanahan secara legal dan berkeadilan (Santoso, 2023; Arba, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penataan batas tanah merupakan aspek penting dalam hukum agraria karena berkaitan langsung dengan kepastian hukum hak milik masyarakat. Berdasarkan kajian dokumen hukum, literatur, dan publikasi ilmiah, penelitian ini menelaah regulasi yang

berlaku, kendala prosedural, serta implikasi penataan batas tanah terhadap perlindungan hak milik di Kabupaten Serang. Hasil analisis dibagi ke dalam tiga subbab sesuai dengan rumusan masalah penelitian.

1. Dasar Hukum Penataan Batas Tanah di Indonesia dan Kabupaten Serang

Dasar hukum penataan batas tanah di Indonesia sangat penting untuk memastikan kepastian hak atas tanah, mengatur mekanisme pendaftaran, pengukuran, dan penetapan batas tanah. Secara nasional, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi payung hukum utama yang mengatur seluruh hak atas tanah, termasuk hak milik, hak guna usaha, hak pakai, dan hak-hak lain yang terkait tanah. Arba (2021) menekankan bahwa UUPA menuntut setiap pemilik tanah untuk memiliki batas yang jelas sebagai upaya perlindungan hukum. Penetapan batas tanah ini tidak hanya terkait pengakuan hak, tetapi juga mencegah sengketa yang dapat timbul di kemudian hari. Dalam konteks UUPA, pemerintah memiliki kewenangan untuk melakukan pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran tanah secara nasional sehingga setiap hak atas tanah memiliki dasar hukum yang sah.

Selain UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjadi instrumen penting dalam penataan batas tanah. Peraturan ini menjelaskan prosedur teknis, mulai dari pengukuran tanah, pembuatan peta, hingga penerbitan sertifikat hak milik. Sutikno (2023) menyebutkan bahwa peraturan ini memberikan kepastian administrasi sehingga batas tanah dapat diidentifikasi secara jelas dan formal. Peraturan Menteri ATR/BPN terkait penetapan batas tanah juga memuat pedoman teknis bagi petugas lapangan dalam menetapkan titik koordinat batas, pembuatan peta, dan verifikasi kepemilikan tanah. Hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum nasional sudah menyediakan kerangka yang lengkap untuk penataan batas tanah, baik dari sisi regulasi maupun administrasi.

Di tingkat daerah, Kabupaten Serang memiliki peraturan daerah yang menyesuaikan regulasi nasional dengan kondisi lokal. Peraturan daerah ini bertujuan untuk mempermudah koordinasi antara aparat desa, masyarakat, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penetapan batas tanah. Santoso (2023) menekankan bahwa regulasi daerah berperan dalam memperkuat kepastian hukum hak milik masyarakat karena mengakomodasi kondisi geografis, sosial, dan budaya setempat. Misalnya, dalam kasus tanah pertanian di lereng pegunungan atau di desa yang memiliki masyarakat adat, batas tanah yang jelas dan terdokumentasi sangat penting untuk mencegah konflik antarwarga.

Putusan pengadilan terkait sengketa batas tanah juga menjadi sumber hukum penting. Utomo (2020) menjelaskan bahwa putusan ini berfungsi sebagai preseden yang dapat digunakan untuk menyelesaikan konflik serupa, terutama ketika prosedur administrasi formal belum dapat menjawab masalah di lapangan. Beberapa putusan menunjukkan bahwa ketidakjelasan batas tanah sering menimbulkan sengketa yang kompleks, melibatkan banyak pihak, dan memerlukan interpretasi hukum yang matang. Oleh karena itu, dasar hukum nasional dan daerah harus dijalankan secara sinergis agar

penataan batas tanah tidak hanya memenuhi persyaratan formal tetapi juga efektif dalam praktik.

Lebih jauh, Arba (2025) menekankan pentingnya harmonisasi antara hukum nasional dan hukum adat dalam penataan batas tanah. Di Kabupaten Serang, beberapa desa masih menganut sistem kepemilikan tanah komunal yang diatur oleh hukum adat. Agar kepastian hukum hak milik masyarakat terpenuhi, penataan batas tanah formal harus mempertimbangkan hak-hak adat sekaligus mematuhi regulasi nasional. Hal ini menunjukkan bahwa dasar hukum penataan batas tanah tidak hanya berupa regulasi tertulis, tetapi juga memerlukan pendekatan yang kontekstual dan adaptif terhadap kondisi lokal.

Kesimpulannya, dasar hukum penataan batas tanah di Indonesia terdiri dari UUPA, PP, Peraturan Menteri ATR/BPN, peraturan daerah, dan putusan pengadilan, yang harus diimplementasikan secara terpadu. Di Kabupaten Serang, regulasi daerah berfungsi sebagai penyesuaian lokal untuk memastikan kepastian hukum hak milik. Harmonisasi antara hukum nasional dan hukum adat menjadi kunci agar penataan batas tanah dapat terlaksana secara efektif, sah, dan adil (Anastasia et al., 2024; Ramadhani, R., 2025; Wibowo, 2021).

2. Kendala Hukum dan Prosedural dalam Penataan Batas Tanah

Meskipun dasar hukum penataan batas tanah telah tersedia, implementasinya di lapangan menghadapi berbagai kendala hukum dan prosedural yang kompleks. Berdasarkan kajian dokumen dan literatur, kendala pertama adalah ketidaklengkapan data fisik dan yuridis tanah. Banyak tanah yang belum memiliki sertifikat atau peta yang valid, sehingga rawan terjadi tumpang tindih hak dan sengketa antarwarga (Anastasia et al., 2024). Wibowo (2021) menekankan bahwa kondisi ini diperparah oleh keterbatasan sumber daya manusia di BPN Kabupaten Serang, yang berdampak pada lambatnya pengukuran dan pendaftaran tanah.

Kedua, kendala administratif muncul karena perbedaan kapasitas dan interpretasi regulasi antara pemerintah pusat dan daerah. Sutikno (2023) mencatat bahwa di beberapa wilayah, prosedur teknis penataan batas tanah belum sepenuhnya seragam. Hal ini menyebabkan ketidakpastian hukum, karena masyarakat kadang menerima informasi yang berbeda dari aparat desa dan BPN. Selain itu, koordinasi antarinstansi terkait sering tidak optimal, sehingga proses pengukuran dan pendaftaran memerlukan waktu lama dan menimbulkan ketidakpuasan masyarakat.

Ketiga, terdapat kendala kultural, terutama di wilayah yang memiliki masyarakat adat. Ramadhani (R., 2025) menjelaskan bahwa tanah adat sering dimiliki secara komunal, dan sistem pendaftaran formal belum sepenuhnya mengakui kepemilikan ini. Akibatnya, penataan batas tanah harus memperhatikan peraturan nasional sekaligus menghormati hak-hak masyarakat adat. Hal ini menuntut aparat pertanahan untuk memiliki pemahaman hukum adat dan kemampuan negosiasi dengan masyarakat agar penetapan batas tanah sah secara hukum formal dan diterima oleh warga.

Kendala lainnya adalah prosedur teknis penetapan batas tanah yang kompleks. Proses ini melibatkan pengukuran, verifikasi data, pembuatan peta, dan penerbitan sertifikat, yang memerlukan koordinasi lintas lembaga dan sumber daya yang cukup. Utomo (2020) menekankan bahwa prosedur yang panjang dan birokratis dapat menjadi hambatan, terutama bagi masyarakat yang tinggal di wilayah terpencil. Kendala ini mengakibatkan keterlambatan dalam pengakuan hak milik dan memperbesar potensi sengketa.

Secara keseluruhan, kendala hukum dan prosedural dalam penataan batas tanah di Kabupaten Serang bersifat multidimensional, meliputi aspek data, administrasi, hukum adat, dan prosedur teknis. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan strategi yang melibatkan perbaikan sistem administrasi, peningkatan kapasitas aparat pertanahan, harmonisasi regulasi, serta pendekatan partisipatif dengan masyarakat (Ramadhani, M., 2024; Wibowo, 2021). Hal ini penting agar penataan batas tanah dapat terlaksana secara efektif, efisien, dan adil.

3. Penataan Batas Tanah dan Peningkatan Kepastian Hukum Hak Milik

Penataan batas tanah yang jelas memiliki peran strategis dalam meningkatkan kepastian hukum hak milik masyarakat. Arba (2021) menekankan bahwa kepastian hukum muncul ketika setiap hak atas tanah memiliki batas yang terdokumentasi secara sah, dapat diverifikasi, dan diakui oleh negara serta masyarakat. Santoso (2023) menambahkan bahwa batas tanah yang jelas tidak hanya melindungi hak individu, tetapi juga mencegah konflik dan memberikan kepastian bagi investor dan perencana pembangunan.

Dalam praktiknya, penataan batas tanah di Kabupaten Serang yang diterapkan dengan prosedur formal mempermudah pendaftaran tanah, verifikasi hak, dan penerbitan sertifikat. Hal ini memberikan kepastian hukum, karena pemilik tanah memiliki dokumen resmi yang dapat digunakan sebagai dasar klaim atau pertahanan hukum jika terjadi sengketa (Utomo, 2020; Wibowo, 2021). Selain itu, penataan batas tanah juga mendukung transparansi dan akuntabilitas administrasi pertanahan, sehingga masyarakat merasa hak miliknya diakui dan terlindungi.

Lebih jauh, penataan batas tanah yang jelas juga berdampak pada penyelesaian konflik pertanahan. Anastasia et al. (2024) menyebutkan bahwa konflik di Indonesia sering terjadi karena ketidakjelasan batas tanah dan dokumen kepemilikan yang tidak lengkap. Dengan penetapan batas yang formal dan tersistem, potensi sengketa dapat dikurangi secara signifikan. Ramadhani (R., 2025) menekankan pentingnya mengintegrasikan sistem hukum nasional dengan praktik hukum adat agar kepastian hukum berlaku bagi seluruh masyarakat, termasuk kelompok adat yang memiliki hak komunal atas tanah.

Selain aspek hukum, penataan batas tanah yang jelas juga mendukung perencanaan pembangunan daerah. Peta tanah yang akurat dan batas yang terdokumentasi memungkinkan pemerintah kabupaten untuk merencanakan pembangunan infrastruktur, tata ruang, dan pemanfaatan lahan secara lebih efektif. Hal

ini menunjukkan bahwa penataan batas tanah bukan hanya masalah hukum semata, tetapi juga terkait dengan pembangunan sosial dan ekonomi masyarakat (Ramadhani, M., 2024; Santoso, 2023).

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penataan batas tanah yang jelas adalah prasyarat penting untuk meningkatkan kepastian hukum hak milik masyarakat di Kabupaten Serang. Hal ini meliputi perlindungan hukum formal, penyelesaian konflik pertanahan, transparansi administrasi, serta dukungan terhadap pembangunan daerah. Implementasi yang efektif memerlukan sinergi antara regulasi nasional, peraturan daerah, aparat pertanahan, dan masyarakat, sehingga hak milik dapat terlindungi secara sah dan berkeadilan (Arba, 2025; Wibowo, 2021; Utomo, 2020).

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan analisis hukum terhadap pengalihan objek jaminan fidusia tanpa izin di PT X Cabang Serang, dapat disimpulkan bahwa pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia efektif melindungi hak kreditur, terutama melalui mekanisme pendaftaran fidusia elektronik. Debitur yang mengalihkan objek tanpa izin menghadapi konsekuensi hukum perdata berupa pengembalian objek dan ganti rugi, serta kemungkinan pertanggungjawaban pidana apabila perbuatan memenuhi unsur kesengajaan dan kelalaian hukum. Penerapan prosedur internal perusahaan, edukasi debitur, dan koordinasi dengan pihak penegak hukum berhasil menurunkan risiko pengalihan ilegal, memperkuat kepastian hukum, dan menegakkan prinsip perlindungan hukum bagi kreditur. Temuan penelitian mendukung teori perlindungan hukum Hadjon, teori kepastian hukum Radbruch, teori perjanjian Subekti, dan prinsip pertanggungjawaban pidana, dengan menunjukkan hubungan langsung antara norma hukum, praktik perusahaan, dan efek hukum terhadap debitur yang melanggar perjanjian fidusia. Hasil penelitian juga menegaskan bahwa pengawasan internal, bukti pendaftaran elektronik, dan edukasi hukum merupakan instrumen penting untuk menegakkan kepatuhan dan mengurangi konflik hukum.

Berdasarkan analisis dokumen hukum, literatur, dan regulasi terkait penataan batas tanah di Kabupaten Serang, dapat disimpulkan bahwa dasar hukum penataan batas tanah di Indonesia sudah tersedia melalui UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri ATR/BPN, peraturan daerah, dan putusan pengadilan, namun implementasinya di lapangan masih menghadapi kendala hukum, administratif, dan kultural. Penataan batas tanah yang jelas terbukti menjadi faktor penting dalam meningkatkan kepastian hukum hak milik masyarakat, mencegah konflik pertanahan, serta mendukung transparansi dan akuntabilitas administrasi pertanahan. Harmonisasi antara hukum nasional, regulasi daerah, dan hak-hak masyarakat adat menjadi kunci keberhasilan penataan batas tanah yang efektif dan adil.

Berdasarkan temuan penelitian, disarankan agar pemerintah Kabupaten Serang meningkatkan koordinasi antara BPN, aparat desa, dan masyarakat dalam penataan batas tanah, serta memperkuat kapasitas teknis dan sumber daya manusia untuk

percepatan pengukuran dan pendaftaran tanah. Selain itu, penting untuk mengintegrasikan pendekatan hukum formal dengan pengakuan terhadap hak tanah adat agar kepastian hukum hak milik masyarakat dapat terwujud secara menyeluruh. Penelitian lebih lanjut dapat dilakukan untuk menganalisis dampak penataan batas tanah terhadap aspek ekonomi dan sosial masyarakat, sehingga implementasi hukum agraria dapat lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Anastasia, S., Nurohman, R., Zaidan, D.T.N., & Mubarak, A. (2024). Implikasi hukum agraria terhadap konflik pertanahan Indonesia. *Arus Jurnal Sosial dan Humaniora*, 4(2), 545–553.
- Arba, Prof. Dr. H.M. (2021). *Hukum Agraria Indonesia Edisi Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika
- Arba, Prof. Dr. H.M. (2025). *Sistem Hukum Agraria Indonesia: Konsep, Jenis, dan Sistem Penyelesaiannya*. Jakarta: Star Digital Publishing
- Isnaini, SH. (2022). *Buku Hukum Agraria*. Medan: Universitas Medan Area
- Ramadhani, M. (2024). *Buku Ajar Hukum Pertanahan*. Medan: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
- Ramadhani, R. (2025). Tantangan implementasi reforma agraria dalam masyarakat adat di Indonesia. *Mister: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 5(1), 1–15.
- Santoso, Urip. (2023). *Hukum Agraria & Hak-Hak atas Tanah*. Tanjungpinang: Pemerintah Kota Tanjungpinang
- Sutikno, R.S. (2023). Hukum agraria dan kebijakan agraria di Indonesia. *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*, 3(4), 1–15.
- Utomo, A.S. (2020). Penerapan hukum progresif dalam penyelesaian sengketa agraria. *Legensiasi Indonesia*, 17(1), 45–58.
- Wibowo, A. (2021). Kontekstualisasi hukum agraria di bidang pertanahan setelah otonomi daerah di Indonesia. *Jurnal Penelitian Hukum*, 12(2), 145–160.